

Создано: 19.08.2025 в 14:42

Обновлено: 28.01.2026 в 12:57

<https://move.ru/objects/9284268161>**S5D, S5D****79855157474****Москва, проспект Магеллана, 4****35 729 850 ₽**

Москва, проспект Магеллана, 4

Округ

для заметок

[НМАО, район СП Сосенское](#)**ТП - Торговое помещение**

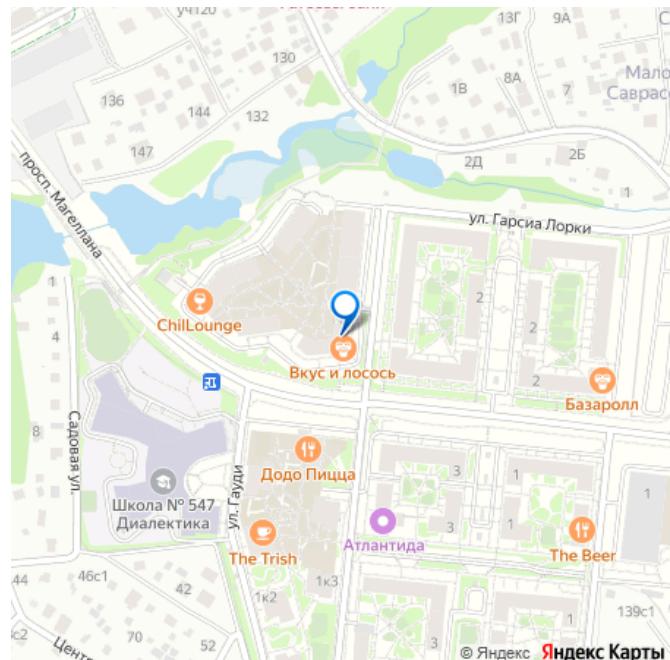
Общая площадь

189.8 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 154908. Продажа помещения свободного назначения по адресу: г. Москва, пос. Сосенское, ЖК «Испанские кварталы 2», проспект Магеллана, 5.4. «Испанские кварталы 2» - жилой район в Новой Москве, расположенный в 15 минутах пешим ходом от станции метро «Прокшино» и в 4 км от МКАД; Все жилые дома построены, работает вся инфраструктура; Высокий спрос среди жителей на качественную инфраструктуру и бизнесы в коммерческих помещениях на первых этажах жилых домов; Население 24 000 человек (полностью заселен); Количество открытых бизнесов в проекте: 496 в 566 помещениях. Торговое окружение: ПВЗ OZON

и Яндекс, Сдэк, Бристоль, Красное и Белое, кафе, маникюрные салоны, продуктовые магазины, массажный салон; Поблизости школа и ДОУ; Выходит на благоустроенную набережную. Технические характеристики. Угловое помещение площадью 189,8 кв.м. На 1 этаже 16-ти этажного дома. Дом сдан, заселен. Состояние помещения - Shell Разрешенная электрическая мощность 66,6 кВт. Высота потолков - 4,26 м. Количество входных групп: 4. Планировка свободная. Коммерческие условия: Стоимость продажи: 35 729 850 руб. Стоимость кв.м.: 188 250 руб.

